

NEKILNOJAMOJO TURTO (BUTO) PIRKIMO, SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU, SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Buto pirkimas vykdomas skelbiamų derybų būdu, vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais šią sritį.

2. Perkančioji organizacija – Akmenės rajono savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188719391, L. Petraičiaus a. 2, LT-85132, Naujoji Akmenė.

3. Pirkimą organizuoja Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus sudaryta Nekilnojamojo turto (buto) pirkimo komisija (toliau – Komisija), kuri vykdo su pirkimu susijusias funkcijas ir dirba pagal perkančiosios organizacijos patvirtintą darbo reglamentą.

4. Nekilnojamojo turto (buto) pirkimas, atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

II. PIRKIMO OBJEKTAS

5. Šiuo pirkimu Komisija skelbiamų derybų būdu perka 1 (vieną) trijų kambarių butą nuo pirmo iki trečio aukšto (imtinai) savivaldybės būsto fondo plėtrai Naujosios Akmenės mieste, Akmenės rajono savivaldybėje.

6. Pirkimas į dalis neskaidomas. Numatoma pirkti trijų kambarių butą Naujosios Akmenės mieste, nuo pirmo iki trečio aukšto (imtinai), naudingasis plotas negali būti mažesnis nei 60 kv. m, bet ne didesnis kaip 80 kv. m naudingo ploto, ir sudaryti pirkimo sutartį.

7. Butui keliami šie reikalavimai:

7.1. Perkamas butas turi būti renovuotame daugiabutyje su išmokėtomis modernizavimo išlaidomis;

7.2. perkamas butas turi būti nuo pirmo iki trečio aukšto (imtinai);

7.3. perkamas butas turi būti įvertintas ir sertifikuotas pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir statybos techninio reglamento STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ nuostatas. Pirmumas teikiamas kuo aukštesnės energinio naudingumo klasės butams.

7.4. butas turi būti geros techninės būklės, jis turi atitikti teisės aktų nustatytus sanitarinius ir techninius reikalavimus gyvenamosioms patalpoms, jame turi būti komunaliniai patogumai (vandentiekis, kanalizacija, šildymas, karštas vanduo) įrengti šalto ir karšto vandens, elektros energijos, dujų (jeigu jos yra) apskaitos prietaisai.

7.5. santechnikos (dušas arba vonia, tualetas ir kt.), patalpų šildymo prietaisai ir kita įranga turi būti techniškai tvarkinga, veikianti, be defektų;

7.6. butas turi būti tinkamas gyventi be papildomų remonto išlaidų. Esant poreikiui butą remontuoti, derybų metu susitarus, kad nustatyti trūkumai bus ištaisyti ar remontas atliktas pardavėjo iki pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo dienos, nedidinant buto pardavimo kainos. Derybų metu nesutarus dėl trūkumų ištaisymo ar remonto atlikimo, toks pasiūlymas atmetamas.

7.7. butas negali būti perleistas tretiesiems asmenims, įkeistas ar kitaip suvaržytos buto valdymo ir naudojimo teisės. Bute neturi būti registruotų kitų asmenų, jis neturi būti kitų asmenų deklaruojamas kaip gyvenamoji vieta. Neturi būti įsiskolinimų už komunalines paslaugas. Butui negali būti uždėtas turto areštas. Laimėjęs kandidatas, nuo Savivaldybės tarybos priimto sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato pasiūlyto pirkti nekilnojamojo daikto iki pirkimo sutarties pasirašymo datos turi pateikti

perkančiajai organizacijai pagrindimo dokumentus, kad nėra teisinių ar kitų kliūčių pasiūlytam butui);

7.8. trijų kambarių buto naudingasis plotas negali būti mažesnis nei 60 kv. m, bet ne didesnis kaip 80 kv. m naudingo ploto (pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 4.12 p.: buto naudingasis plotas – gyvenamųjų kambarių ir kitų buto patalpų (virtuvės, sanitarinio mazgo, koridoriaus, įstatytų spintų, šildomų lodžijų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) suminis grindų plotas. Į naudingąjį plotą neįeina balkonų, lodžijų, terasų, nešildomų rūsių grindų plotas);

7.9. butas turi būti patogioje vietoje susisiekimo atžvilgiu;

7.10. butas perkamas su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais buto priklausiniais (rūšiais ir pan.), jei tokie yra, o kadastro byla turi atitikti esamą buto patalpų padėtį. Jeigu priklausiniai (rūšiai ir pan.) nėra įregistruoti buto priklausiniais, jie nebus perkami;

7.11. kandidatas turi nurodyti, ar butas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu. Tais atvejais, kai kandidatas neparduoda butui priskirto žemės sklypo, jis privalo nurodyti butui i priskirto žemės sklypo naudojimo sąlygas;

7.12. kandidatas, kuris laimėjo derybas, nuo Komisijos priimto galutinio sprendimo iki pirkimo sutarties pasirašymo datos turi pašalinti visus nustatytus perkamo buto trūkumus ir pateikti tai pagrindžiančius dokumentus.

8. Neperkami butai:

8.1. su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), su krosniniu ar elektriniu šildymu, įrengti pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose, mediniuose ar karkasiniuose namuose, taip pat neįrengti butai, poilsiui skirtos patalpos;

8.2. kurių patalpų išdėstymas nesutampa su buto kadastrinėje byloje nurodytais duomenimis;

8.3. kurie neatitinka sąlygose ir normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms, reikalingas jų remontas (atsižvelgiant į apžiūros išvadą);

8.4. kurių baigtumas nėra 100 proc. Jeigu butas pasiūlymo pateikimo dienai yra neįrengtas, jis turi būti įrengtas iki pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymo;

8.5. kurie įsigyti už kreditavimo įstaigų kreditus ir nebaigti išsimokėti;

8.6. kurių nusidėvėjimas didesnis nei 60 procentų (pagal valstybės įmonės Registrų centro pažymėjimo apie nekilnojamojo turto įregistravimą duomenis);

8.7. renovuotuose namuose su neišmokėtomis modernizavimo išlaidomis;

8.8. kurie neatitinka bent vieno šių sąlygų 7 punkte keliamo reikalavimo.

III. PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA

9. Pirkimo dokumentų išdavimo kandidatams tvarka:

9.1. butus siūlantys kandidatai su pirkimo sąlygomis ir kitais dokumentais, susijusiais su buto pirkimu, gali susipažinti Akmenės rajono savivaldybės interneto svetainėje www.akmene.lt, skiltyje „*skelbimai*“ arba pateikę laisvos formos prašymą Komisijai, nemokamai gauti Akmenės rajono savivaldybės administracijoje (L. Petravičiaus a. 2, Naujoji Akmenė): Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriuje, 212 kabinete, atsakingas asmuo vyr. specialistė Sandra Bartkienė, tel. (8 425) 59 773, el. paštas sandra.bartkiene@akmene.lt.

9.2. pirkimo dokumentai išduodami ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo kandidato prašymo pateikti dokumentus gavimo dienos, bet ne anksčiau negu paskelbiama apie pirkimą.

9.3. jeigu kandidatas prašo papildomos informacijos, susijusios su pirkimo dokumentais, likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, Komisija ją pateikia visiems kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

10. Jei pirkimo dokumentai bus koreguojami, informacija apie tai bus skelbiama Akmenės rajono savivaldybės svetainėje www.akmene.lt, skiltyje „*skelbimai*“, o dokumentų paprašę kandidatai informuojami asmeniškai.

11. Pasiūlymus gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys. Tas pats kandidatas gali teikti kelis pasiūlymus;

12. Kandidatai pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus turi pateikti per 15 kalendorinių dienų nuo skelbimo pateikti pasiūlymą derėtis paskelbimo dienos. Pasibaigus nustatytam terminui pateikti pasiūlymai nenagrinėjami, dokumentai grąžinami juos pateikusiam kandidatui.

13. Dokumentai turi būti parengti lietuvių kalba.

14. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

14.1. buto, kuris siūlomas parduoti, nuosavybės teisę įrodančio dokumento kopija;

14.2. buto kadastro duomenų bylos kopija;

14.3. buto savininko įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą už jį ir kitus buto pirkimo dokumentus, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl buto pardavimo;

14.4. įmonės registravimo pažymėjimo ir įstatų kopijos, jeigu pasiūlymą teikia juridinis asmuo;

14.5. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti butą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

14.6. pirkėjo nurodytus techninius ir ekonominius duomenis patvirtinančių dokumentų kopijas;

14.7. pažymą apie išmokėtas modernizavimo išlaidas.

15. Pasiūlymas su priedais išvardintais sąlygų 14 punkte turi būti sunumeruotas, susiūtas ir paskutiniojo lapo antroje pusėje patvirtintas kandidato ar jo įgalioto asmens parašu, o juridinio asmens ir antspaudu. Jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo, pridedamas notaro patvirtintas įgaliojimas arba įstatymo nustatytos formos įgaliojimas.

16. Pasiūlyme turi būti nurodyta konfidenciali informacija, jeigu tokia yra. Pasiūlyme nurodyta nekilnojamojo daikto kaina negali būti konfidenciali.

17. Pasiūlymas su parduodamo buto dokumentų kopijomis turi būti pateiktas užklijuotame voke su užrašu „**Buto pirkimas**“, adresuotas Akmenės rajono savivaldybės administracijos nekilnojamojo turto (buto) pirkimo komisijai, nurodant kandidato rekvizitus (vardą, pavardę, adresą ir telefono numerį arba įmonės pavadinimą, adresą ir telefono Nr.) ir būtinai su nuoroda: 3 kambarių butas Naujosios Akmenės mieste.

18. Vokus su pasiūlymu ir priedais, kandidatai pateikia tiesiogiai, per kurjerį arba atsiunčia paštu registruotu laišku. Pasiūlymai priimami darbo dienomis ir darbo valandomis iki **2023 m. spalio 2 d. 13.30 val.** Akmenės rajono savivaldybės administracijos „viename langelyje“. Po nustatyto termino pateikti pasiūlymai nenagrinėjami, dokumentai gražinami juos pateikusiam kandidatui.

IV. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS

19. Vokai su pasiūlymais atplėšiami **2023 m. spalio 2 d. 14.00 val.** Komisijos posėdyje, Akmenės rajono savivaldybės administracijos pastate, 201 kab., L. Petravičiaus a. 2, Naujoji Akmenė. Posėdyje vokai su pasiūlymais bus atplėšiami ir vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusiems kandidatams ar jų atstovams.

20. Komisija:

21.1. išnagrinėja ar su pasiūlymu pateikti dokumentai atitinka buto pirkimo sąlygų nustatytus reikalavimus;

21.2. apžiūri siūlomą parduoti butą ir įvertina ar butas atitinka buto pirkimo sąlygų reikalavimus;

21.3. apžiūros metu, bet ne vėliau kaip per 2 darbo dienas užpildo butų, kurie atitinka buto pirkimo sąlygų reikalavimus, techninės būklės įvertinimą pagal šių sąlygų 2 priedą.

22. Komisija, išnagrinėjusi pateiktą pasiūlymą ir parduodamo buto dokumentus, ir jeigu kandidatas pateikė netikslūs ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, Komisija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti kandidato šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

23. Jeigu nė vieno kandidato pateikti parduodamo buto dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, arba negaunama nė vieno pasiūlymo dalyvauti derybose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

24. Komisija ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

25. Komisija, gavusi ir išnagrinėjusi kandidatų pasiūlymus dalyvauti derybose ir parduodamų butų dokumentus, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymų pateikimo termino pabaigos išsiunčia vienu metu visiems kandidatams kvietimą derėtis dėl kainų ir kitų sąlygų. Kvietime nurodo adresą, kur vyks derybos, derybų datą, laiką, derybų objektą ir temą, kokius dokumentus (būsimos sutarties priedus) reikia pateikti deryboms, derybų kalbą ir kitą svarbią informaciją arba pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl parduodamo buto dokumentai atmetami.

26. Derybų procedūrų metu komisija:

26.1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;

26.2. visiems dalyviams derybų metu taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija

26.3. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios iš kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja kandidato apie susitarimus su kitais kandidatais.

26.4. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

26.5. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

27. Pasibaigus deryboms, nustčius kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą, Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę. Būstų pirkimo eilės išdėstomos balų mažėjimo tvarka ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčiama informacija apie derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

28. Komisija, įsigydama nekilnojamojį daiktą, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

29. Nekilnojamųjų daiktų įsigijimo kaina negali daugiau kaip 10 procentų viršyti rinkos vertės, nustatytos atlikus individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

30. Atlikus perkamo buto nekilnojamojo turto individualų vertinimą, Komisija gali pakartotinai derėtis dėl kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos.

31. Jeigu, įvykus pakartotinėms deryboms, laimėjusio kandidato pasiūlyta kaina yra didesnė nei pirkėjui priimtina kaina, komisija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

32. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato Komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas kandidatas.

33. Komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta

V. PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

34. Pasiūlymai atmetami jeigu:

34.1. kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė ne lietuvių kalba;

34.2. pasiūlymas (taip pat siūlomas pirkti butas) neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų;

34.4. kandidatas pateikė melagingą informaciją;

34.5. kandidatas iki nustatyto termino nepateikė papildomų dokumentų arba pateikė patikslintus dokumentus, neatitinkančius reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose.

34.6. pasiūlyta per didelė, pirkėjui nepriimtina siūlomo įsigyti buto kaina.

VI. VERTINIMO KRITERIJAI

35. Komisija vertina pasiūlymus pagal ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijų.

36. Pasiūlymuose nurodyti butai vertinami balais. Balai apskaičiuojami vadovaujantis buto pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų 2 priede „Techninės būklės vertinimas“ nurodytais skiriamais balais už kiekvieną techninį vertinimo kriterijų. Esant vienodam balų skaičiui perkamas butas, kurio kaina mažiausia bei atsižvelgiama į buto apžiūros duomenis.

Vertinimo kriterijai	Ekonominio naudingumo įvertinimas balais
Pasiūlyta (suderėta) kaina	60
Techninės būklės vertinimas	40

37. Ekonominio naudingumo nustatymas.

Ekonominis naudingumas vertinamas pagal formulę:	$S = C + T$, kur:
S – ekonominio naudingumo įvertinimas;	
C – kandidato pasiūlytos (suderėtos) kainos įvertinimo balas;	$C = (C_{\min} / C_p) X$;
C_{\min} – mažiausia pasiūlyta tam tikro dydžio buto 1 kv. m kaina Eur;	
C_p – kandidato pasiūlyta tam tikro dydžio buto 1 kv. m kaina Eur;	
X – kainos įvertinimo lyginamasis svoris ($X=60$)	
T – techninio įvertinimo balų suma;	$T = (T_i / T_{\max}) Y$;
T_i – buto techninio įvertinimo balų suma;	
T_{\max} – didžiausia iš visų dalyvių techninio įvertinimo balų suma ($T_{\max}=100$);	
Y – techninio įvertinimo lyginamasis svoris ($Y=40$).	

VII. PRETENZIJŲ PATEIKIMO TVARKA

38. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo Komisijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie Komisijos priimtą sprendimą dienos.

39. Jeigu kandidato rašytinė pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusį kandidatą pranešimo išsiuntimo, Komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

40. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi šiose sąlygose nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija išsiunčia kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.

41. Komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam ir kitiems derybose dalyvavusiems kandidatams apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūra tęsiama.

42. Kandidatas Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskusti teismui.

VIII. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

43. Komisija, atlikusi nekilnojamojų daiktų pirkimo procedūras, Savivaldybės administracijos direktoriui pateikia protokolu įformintą sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato nekilnojamojo daikto pirkimo Savivaldybės nuosavybėn. Savivaldybės administracija, atsižvelgdama į Komisijos protokolą, rengia Savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato pasiūlyto pirkti nekilnojamojo daikto Savivaldybės nuosavybėn projektą.

44. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl nekilnojamojo daikto pirkimo Savivaldybės nuosavybėn, Savivaldybės administracija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo įsigyti nekilnojamojo daiktą Savivaldybės nuosavybėn įsigaliojimo dienos išsiunčia derybas laimėjusiam kandidatui kvietimą sudaryti pirkimo sutartį. Kvietime sudaryti pirkimo sutartį nurodomas ne ilgesnis kaip 15 darbo dienų terminas, per kurį turi būti sudaroma pirkimo sutartis.

45. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti turtą realizuoja šią teisę turintis asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija inicijuoja kito pagal sudarytą eilę kandidato po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą.

46. Prieš pasirašydamas pirkimo–pardavimo sutartį, buto savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi pateikti Komisijai šiuos dokumentus, galiojančius sutarties pasirašymo dieną:

46.1. asmens dokumentą (pasą ar asmens tapatybės kortelę), įmonės registracijos pažymėjimą ir įstatus (juridiniai asmenys);

46.2. notaro patvirtintą įgaliojimą arba įstatyme nustatytos formos įgaliojimą, jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo.

- 46.3. nuosavybės teisę į butą patvirtinančius dokumentus ir kadastro duomenų bylą;
- 46.4. dokumentus, įrodančius, kad bute nėra kitų asmenų, deklaravusių gyvenamąją vietą;
- 46.5. pažymas iš komunalines ir kitas paslaugas teikiančių įmonių, kad buto savininkas neskolingas už komunalines ir kitas paslaugas;
- 46.6. notaro patvirtintą sutuoktinių (kitų bendraturčių) sutikimą parduoti butą (fiziniai asmenys);
- 46.7. bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti butą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;
- 46.8. kitus notariniam sandoriui sudaryti reikalingus dokumentus.
47. Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant atlyginimą notarui, apmoka buto pirkėjas.
48. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, turi sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.
49. Butas perduodamas Pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dieną. Pirkimo–pardavimo sutartis laikoma sudaryta, kai yra pasirašyta abiejų sandorio šalių, patvirtinta notaro ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.
50. Už perkamą butą atsiskaitoma pervedant lėšas į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 30 kalendorinių dienų po pirkimo–pardavimo sutarties ir perdavimo–priėmimo akto (jeigu toks aktas pasirašomas kaip atskiras dokumentas) pasirašymo dienos.

IX. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

51. Pirkimo procedūros iki pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo gali būti nutrauktos:
- 51.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas;
- 51.2. kai nesusitariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;
- 51.3. kai kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito kandidato, kurio pasiūlymas atitiktų reikalavimus, nustatytus pirkimo sąlygose.
52. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu, jų neišsprendus – teismine tvarka.
-

(Parduodamo buto pasiūlymo formos pavyzdys)

.....
(kandidato vardas, pavardė, asmens kodas arba juridinio asmens pavadinimas, kodas)

.....
(adresas, telefonas, el. paštas)

Akmenės rajono savivaldybės administracijos
Nekilnojamojo turto (buto) pirkimo komisijai

PASIŪLYMAS

.....
(data)

Parduodamo buto rekvizitai

Adresas, naudingasis plotas kv. m, kambarių
skaičius vnt., namo aukštis, statybos metai....., rūšys, balkonas,
(nurodyti) (nurodyti) (nurodyti)(yra/nėra)
(yra/nėra) atstumas nuo buto iki artimiausios viešojo transporto stotelės m, buto energetinio
naudingumo klasė
(nurodyti)

Perkančioji organizacija – Akmenės rajono savivaldybės administracija.

Toliau pasirašęs kandidatas (jei dalyvauja įmonė, parašas tvirtinamas įmonės antspaudu) yra
suinteresuotas dalyvauti šiose derybose ir sudaryti pirkimo–pardavimo sutartį.

Parduodamo buto pradinė kaina.....

..... Eur

(suma skaičiais ir žodžiais)

1 kv. m kainaEur

(suma skaičiais ir žodžiais)

Parduodamu butu faktiškai bus galima pradėti naudotis nuo

(data)

Parduodamo buto apžiūrėjimo sąlygos (komisijai ir turto vertintojui):

.....
(laikas, kada galima apžiūrėti butą, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl buto apžiūrėjimo,
vardas, pavardė, telefono Nr.)

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

Patvirtinu, kad iki bus sudaryta oficiali pirkimo–pardavimo sutartis, šis pasiūlymas galioja kaip
įpareigojanti sutartis.

Kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos ir konfidenciali
informacija.....

PRIDEDAMA:

1. Nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, l.
2. Kadastro duomenų bylos kopija, l.
3. Savininko įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui pateikti pasiūlymą už jį ir kitus buto pirkimo dokumentus, tikslinti pirkimo dokumentus ir derėtis dėl buto pardavimo,.....l.
- 4.Įmonės registravimo pažymėjimo ir įstatų kopijos (jeigu pasiūlymą teikia juridinis asmuo).....2.
5. Bendraturčių sprendimą (sutikimą) parduoti butą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka.....1.

(Kandidato pareigos,
jei atstovauja juridiniam asmeniui)

(parašas)

(vardas, pavardė)

TECHNINĖS BŪKLĖS VERTINIMAS

Butas, priklausantis _____,
(vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas)

esantis _____,
(adresas)

kambarių skaičius _____, namo aukštas, kuriame yra būstas, apskaitos prietaisai

_____ ,
kitos pastabos _____.

Eil. Nr.	Vertinimo kriterijus	Vertinimo ribos (balai)	Vertinimo balai	Vertinimas (balais)
1.	Karšto vandens tiekimas:	0-2		
1.1.	Yra (ruošiamas individualiai)		0	
1.2.	Yra (tiekiamas centralizuotai)		2	
2.	Dujų tiekimas:	0-2		
2.1.	Yra (suskystintų dujų balionas)		0	
2.2.	Yra (gamtinės)		2	
2.3.	Nėra (yra elektrinė viryklė)		1	
3.	Rūsys	0-3		
3.1.	Nėra		0	
3.2.	Yra		3	
4.	Buto padėtis name:	0-3		
4.1.	Kampinis		0	
4.2.	Vidinis		3	
5.	Buto langų būklė:	0-12		
5.1.	Seni, nekeisti		0	
5.2.	Pakeisti plastikiniai (3-jų kamerų)		5	
5.3.	Pakeisti plastikiniai (5-ų ir daugiau kamerų)		7	
6.	Buto lauko (išorinės) durys:	0-10		
6.1.	Šarvuotos išorinės durys		8	
6.2.	Medinės išorinės durys		2	
6.3.	Medinės/laminuotos durys		0	
7.	Balkonas	0-2		
7.1.	Nėra		0	
7.2.	Yra		2	
8.	Buto energetinio naudingumo klasė	0-18		
8.1.	B		10	
8.2.	C		7	
8.3.	D		1	
9.	Elektros instaliacija	0-10		
9.1.	be defektų, pakeista instaliacija, lizdai		10	
9.2.	nepakeista		0	
10.	Buto sienos ir grindys	0-8		
10.1.	Sienos dažytos, sudėtas parketas (laminatas, vinilinė danga)		6	
10.2.	Sienos be vizualinių defektų		2	

10.3.	Sienos iškljuotos tapetais, grindys - linoleumas		0	
11.	Atliktas einamasis remontas (sanitarinių mazgų, grindų, sienų, lubų būklė):	0-30		
12.1.	Labai gera		20	
12.2.	Gera		10	
12.3.	Bloga		0	
	Iš viso:	0-100	x	

Komisijos nariai

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(Fizinio asmens/įmonės pavadinimas, atstovo vardas, pavardė)

(adresas, telefono Nr., el. paštas)

Akmenės rajono savivaldybės administracijos
Nekilnojamojo turto (buto) pirkimo
komisijai

PRAŠYMAS

(data)

Prašau išduoti butų pirkimo sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su butų pirkimu.

(parašas)

(vardas, pavardė)

Dokumentus gavau

(data)

(parašas)